



ORDENACIÓ VOLUMÈTRICA ESPECÍFICA.
TIPUS-1
18.1

Disposicions generals.

Per tot el no definit a la present normativa, seran vigents les normes urbanístiques del PGM.

Tipus d'ordenació.

El tipus d'ordenació serà el de volumetria específica, en la seva modalitat flexible, amb els següents paràmetres reguladors:

Edificabilitat.

El sostre total és de 17.846 m² i es reparteix de la següent manera:

- Hotel·ler: 5.396 m².
- Residencial lliure: 11.662 m².
- Comercial: 788 m².

No computarà a efectes de càlcul d'edificabilitat la planta destinada a serveis tècnics

Densitat màxima d'habitatges lliures.

150 unitats.

Cota de referència de la Planta baixa.

- La cota 35.00 per l'edifici d'habitatges lliures .
- La cota 29.00 per l'edifici hotel·ler.

Perímetre regulador.

El perímetre regulador queda definit en el plànol 05.1 del Pla que el defineix – “Ordenació de l'edificació”. (PU-165 / MPG).

Perfil regulador.

Els perfils reguladors queden definits en el plànol 05.2 - Ordenació de l'edificació. Perfils reguladors. (PU-165 / MPG).

Es defineixen dos perfils, en funció de l'ús de l'edifici:

- PB+24 a l'edifici d'habitatges lliures , amb una alçada màxima (ARM) respecte la cota de planta baixa de 81.80m.
- PB+8 a l'edifici hotel·ler, amb una alçada màxima (ARM) respecte la cota de planta baixa de 34.50m.



Usos Admesos.

Es permetran els següents usos:

En planta baixa s'admetran els usos comercials, d'oci i recreatiu, cultural i d'oficines. No s'admet l'ús d'habitatge.

En planta pis: habitatge plurifamiliar, residencial hotel·ler, i oficines.

L'ús d'aparcament haurà de complir els següents paràmetres:

- 1 plaça cada 25 m² en usos comercials i d'oci.
- 2 places cada 5 habitacions dobles o l'equivalent d'individuals en ús hotel·ler.
- 2 places cada habitatge en ús residencial.

Usos en superfície.

Tots els espais no ocupats per les plantes baixes dels edificis hotel·ler i residencial i els destinats a accessos a la zona de lleure, seran d'ús públic.

Altra normativa urbanística aplicable a aquesta clau:

- Pla General Metropolità:

Normativa urbanística metropolitana (Normes i Ordenances del Pla General Metropolità, Ordenances de Rehabilitació i Ordenances de Publicitat) que es pot consultar al següent enllaç:
<http://www.amb.cat/web/territori/gestio-i-organitzacio/numamb>

- Modificacions de la Normativa urbanística metropolitana al municipi de Santa Coloma de Gramenet, que es pot consultar al següent enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/normes-urbanistiques/>

- Ordenances d'àmbit municipal i modificacions de les Ordenances del Pla General Metropolità que es poden consultar en aquest enllaç:

<http://infourbanistica.gramenet.cat/ajuntament/arees-municipals/informacio-urbanistica/planejament-urbanistic/normativa-urbanistica/ordenances-urbanistiques/>